

# 上海市浦东新区惠南镇人民政府

惠府〔2024〕13号

## 关于印发《惠南镇促进农村集体经济高质量发展 实施方案》的通知

各镇管社区，机关各部门，各镇属企事业单位，各村：

现将《惠南镇促进农村集体经济高质量发展实施方案》印发给你们，请认真遵照执行。

特此通知。

上海市浦东新区惠南镇人民政府

2024年3月8日

# 惠南镇促进农村集体经济高质量发展实施方案

为深入贯彻落实《上海市农村集体资产监督管理条例》《关于进一步促进农村集体经济高质量发展的意见》（沪府办规〔2022〕2号）和《浦东新区人民政府办公室关于印发〈浦东新区促进新型农村集体经济高质量发展三年行动计划（2023—2025年）〉的通知》（浦府办〔2023〕16号）文件精神，推动《惠南镇促进新型农村集体经济高质量发展三年行动计划（2023—2025）》快速落实落地，特制定本实施方案。

## 一、目标任务

全镇农村集体产权属关系全面明晰，资产财务管理更加规范，经营发展机制更加完善，集体经济组织的持续发展能力、内部治理能力和服务成员能力显著提升，集体资产监督管理取得新成效，新型集体经济发展迈出新步伐，农民农村共同富裕开创新局面。到2030年，实现全镇农村集体资产总量翻一番，同时实现年均增长10%的目标。

## 二、主要措施

### （一）统筹拓宽集体资金投资渠道行动。

稳妥推进优质资产配置，统筹购置保障性住房商业配套设施、参与投资经评估后风险可控和收益稳定的建设保障性住房项目（如：人才公寓、集体宿舍等）、购买或共建标准厂房、物流仓库、集贸市场、商铺店面、广告设施等物业，获得稳定收入，不断发展壮大农村集体经济组织。（责任部门：农发办、经发中心、镇属集体企

业、村经济合作社)

## (二) 盘活集体资产资源行动。

1.梳理和分析农村集体经济组织存量房屋资产，结合“淘劣、留优”腾出的空间资产，全面整合，发挥资产整体效益。建立租赁价格第三方评估机制，形成适应市场经济发展要求的租赁体系，为确保集体资产公开租赁溢价率做好底价限定。（责任部门：农发办、经发中心、镇属集体企业、村经济合作社）

2.对历史上形成的无证集体建设用地及物业资产，能够补办登记的予以确权登记。（责任部门：农发办、规建办、经发中心、镇属集体企业、村经济合作社）

3.对业态、效益等相对低效使用的资产，结合郊野单元规划、零增地改扩建等规划政策，组织开展“腾笼换鸟，二次开发”，进一步做好资源整合并导入优质资源、主体盘活使用。（责任部门：农发办、规建办、经发中心、镇属集体企业、村经济合作社）

4.提升集体建设用地利用效能，盘活低效使用的集体建设用地。依托郊野单元规划，依法合理开发、利用集体耕地、园地、林地等土地资源，科学规划布局，改善基础设施和经营条件，加强招商引资，规范合同签订，增加资源发包收入。（责任部门：农发办、规建办、经发中心、镇属集体企业、村经济合作社）

## (三) 提升镇级集体经济实力行动。

1.从招商服务中寻找商机，积极开展各类交流联谊活动，寻找合作伙伴，及时做好企业纾困工作，加快龙头项目导入，加强企业全生命周期管理与服务。（责任部门：农发办、经发办、投促中心、镇属集体企业）

2.引进符合产业导向的优质项目，探索由镇属集体企业拿地，打造标准厂房，通过“先租后售”、签订战略合作协议的方式，将企业未来能级标准和土地转让进行关联，提升土地出让的“安全性”和“效益性”。（责任部门：农发办、经发办、镇属集体企业）

3.推进历史遗留问题和项目处置工作，解决阻碍企业发展的各类难题。开展镇属集体企业股权梳理工作，完成镇级集体企业出资人变更登记，推动僵尸企业、空壳企业清理注销工作，逐步退出投资回报率较低的企业。（责任部门：农发办、经发办、经发中心、镇属集体企业）

#### （四）提升村级集体经济活力行动。

1.鼓励集体经济组织通过入股、收购等模式进入具有资质的企业，承接社会化服务、劳务输出、道路养护、绿化管护、建筑施工、家政服务、基础设施建设等业务，吸纳本地农民转移就业，增加经营性收入。支持将位于镇域范围的工程类和服务类项目，按规定程序由符合条件的镇属集体企业、村集体经济组织承接。（责任部门：规建办、农发办、城建中心、镇属集体企业）

2.积极引入农业龙头企业等，以入股合作等方式与农业企业经营主体加强合作，探索以建设用地市场评估价入股，确定股权比例和利润分配模式的新型合作模式，实现共赢。（责任部门：农发办、财政所、经发中心）

3.针对乡村振兴示范村，在创建过程中，以财政补贴形式支持村集体回购原有集体资产，形成稳定的年收入。（责任部门：农发办、财政所、经发中心、村经济合作社）

4.针对各村经济合作社年收入比上年度增加的部分，镇财政予

以一定金额的奖励。（责任部门：农发办、财政所、经发中心）

5.支持开展农村公共空间综合治理，开展土地整理和村庄整治（农民集中上楼），推进“小田变大田”改革，整合利用集体“四边地”（路边地、田边地、水边地、房边地）、闲置土地，增加有效耕地面积，促进土地适度规模经营。结合高标准农田建设，推进土地集中连片流转。同时，新增耕地依法归村集体所有，并享有新增耕地及耕地质量提升带来的增值收益。（责任部门：农发办、规建办、城建中心、农投公司、村经济合作社）

#### （五）多方位打造“印象惠南”公共品牌行动。

1.支持村集体发展产地直销、网络直销等新型流通业态，继续做大做强印象惠南公共品牌，推动农村一二三产业与电子商务融合发展。（责任部门：农发办、经发办、镇管社区、农投公司、村经济合作社）

2.整合镇域内各村、园区、企业的景点和工业旅游点资源、居住资源、产品资源以及旅游专线，形成全镇资源共享型旅游线路，带动村级经济联动发展。（责任部门：农发办、党群办（宣传）、镇管社区、经发公司、云程公司、村经济合作社）

#### （六）做强农村综合帮扶行动。

1.通过国有企业参与乡村振兴，促进农村集体经济高质量发展。充分借助国企在思路、资源、渠道、品牌、管理等方面的优势，着力解决农村集体经济发展中的问题。（责任部门：农发办、镇管社区、镇属集体企业、村经济合作社）

2.充分发挥市场主体的资本力量，引导该部分资本参与乡村振兴，在做大做强自身的情况下带动村级经济发展；通过镇属集体企

业与相关村结对，利用镇属集体公司在资源、资金、人才方面的优势，结合村实际情况推动产业发展。（责任部门：经发办、农发办、镇属集体企业、村经济合作社）

### （七）鼓励参与投资促进行动。

1.落实“租税联动”政策，进一步拓展招商引资渠道，探索安商稳商途径，激发企业自身质量提升和联动招商动力，提升区域经济整体发展能力与水平，在保留企业原有奖励政策不变的前提下,各农村集体经济组织可根据承租方税收能级情况建立租税联动机制，即承租方税收能级达到一定标准时，农村集体经济组织可通过适当优惠租金的形式扶持企业发展。（责任部门：经发办、农发办、经发中心、财政所、投促中心、村经济合作社）

2.完善村级安商稳商职能，进一步形成激励机制。对于各村介绍新引进落户的企业，统一核定并落实注册资源，认定标准、办理程序和资金拨付等参考相关规定实施。（责任部门：经发办、农发办、镇管社区、财政所、投促中心、村经济合作社）

### （八）拓展金融服务行动。

1.建立惠南镇集体资产投资基金，与国企投资部合作进行对外投资，确保集体资产保值增值。（责任部门：农发办、财政所、经发中心、资产公司）

2.加强与银行战略合作，针对农村集体经济组织融资需求特点，在贷款利率、担保条件、贷款期限等方面制定差异化政策，加大信贷支持力度。（责任部门：农发办、财政所、经发中心）

3.与保险机构探讨针对集体经济发展需求的险种，从风险规避方向减少集体经济组织资产损失的情况。（责任部门：农发办、财

政所、经发中心)

---

惠南镇人民政府党政办公室

2024 年 3 月 18 日印发

---